

開催年月日 令和5年10月3日(火)
 質問者 日本共産党 丸山 はるみ 委員
 答弁者 総務部長兼北方領土対策本部長、
 財産担当局長、財産課長

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>二 道有地信託事業について</p> <p>(一) 信託期間延長困難の理由について 道有地信託事業についてお聞きしていきます。 受託行であるみずほ信託銀行から「信託期間の延長は困難」と意向が示されていますが、その理由をお答えください。</p> <p>(二) 信託期間延長が可能となった理由について 2022年に道が公表した「道有地信託事業について（事業総括）」では「信託期間の延長について、受託者に延長する意向がないため、実現は不可能である」とはっきり明記されていたわけですが、僅か1年余りで不可能が可能となった理由についてお答えください。</p> <p>再 - (二) 信託延長の不可能を可能とした理由について、もう少し詳しくお答えいただきたいんですが、お願いします。</p> <p>(三) 費用負担の増加と収益の安定確保について プレスト1・7は今年で築30年が経過しているということで、中長期的には大規模修繕、大規模改築等も視野に検討を行わなければならないと。当初予定したほど収益が上がらず、受託行からこれ以上の継続に難色を示されている状況の中、現状が中長期的に続くとはちょっと考えられない。老朽化が進めば進むほど収益確保は難しくなるのではないかとこのように思います。所有し続けることによる純利益と、老朽化に伴う様々な費用負担の増加について、道は今後も土地及び建物を保有したまま収益を安定的に確保できると見込んでいるのでしょうか。</p> <p>(四) 再延長の是非について 議案では、1年間の信託期間延長を提案していますが、再延長は行わず、1年以内に対応方針を決定することができるのか。1年って案外短いというふうに思うんですけど、必ず対応方針を決定するという方針と捉えてよろしいでしょうか。</p>	<p>(財産課長) 受託者の意向についてでございますが、昨年2月の事業総括の取りまとめの際に、受託行に対して、信託期間の延長について、意向を確認したところ、受託行の土地信託部門の規模が縮小していることや、本事業に係る収益性が低いことから、信託期間の延長は困難との意向が示されていたところでございます。</p> <p>(財産課長) 信託期間の延長についてでございますが、道では、信託期間の満了を見据え、信託財産の取扱いに支障が生じないよう、道議会におけるご議論や今後必要となる手続き等に要する期間も考慮し、信託延長について、受託行と協議を行ったところでございます。これに対し、受託行からは、再延長はないとの条件で1年間の期間延長を了承する旨の回答をいただいたところでございます。</p> <p>(財産課長) 信託期間の延長についてでございますが、道では、昨年2月の事業総括でお示した基本的な考え方を踏まえ、プレスト1・7の取扱いを検討してきたところであります。「道庁西地区の整備構想」により、旧中小企業会館からこのビルに移転した区分所有者6団体との調整に時間を要し、信託期間の満了を迎える状況になったところでございます。 こうした状況を受け、道では、信託財産の取扱いに支障が生じないよう、道議会におけるご議論や今後、必要となる手続き等に要する期間も考慮し、信託延長について、受託行と協議を行ったところでございまして、この度の1年間の期間延長は、道の状況等も踏まえ、再延長はないとの条件で受託行からご協力をいただいたと考えてございます。</p> <p>(財産課長) 賃貸事業についてでございますが、道の基本的な考え方については、昨年2月の事業総括でお示したとおりでございますが、仮に道が賃貸事業を継続する場合、安定した賃貸経営を行うには、高い入居率を維持し収益を上げることが不可欠であると考えております。 現在は高い入居率でございますが、今後、市内中心部でオフィスビルの再開発が進み、オフィスの供給量が相当増える見込みがあることを考えますと、特に築年数が経過したビルでは、空室リスクが高まる可能性があることに加え、建物の老朽化に伴う修繕費用や解体工事費用等の財政負担の懸念があるものと考えているところでございます。</p> <p>(財産課長) 信託財産の取扱いについてでございますが、この度、受託行から、再延長はないとの条件で1年間の延長を了承する旨の回答があったことを踏まえ、今定例会で信託期間の延長をお諮りしているところでありまして、道としては、この延長期間内で信託財産の取扱いに係る手続きを終えることが必要であると認識しております。</p>

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>(五) 延長後の対応について</p> <p>北海道は事業総括において「売却が最も適当である」と結論付けているんですけど、延長した1年の間に売却がより現実的であるというリサーチを行うのか。或いはそれ以外の検討を行うのでしょうか。</p> <p>また、売却を行う場合のより具体的なスケジュールや売却先等も含めた見通しも検討する必要があると思いますが、この1年間でどのように検討を行うのでしょうか。</p> <p>(六) 道民負担を生じさせない対策について</p> <p>学識経験者の評価にあるように、当初想定された信託配当が得られなかったこと以外は、本事業は純利益を出していて、道民にとってプラスの効果をもたらしたというふうに評価しています。</p> <p>いたずらに保有の長期化を続ければ、これまでの利益は新たな費用負担へ回り、結果として道民負担につながりかねない事態になるということも、思いは共有していると言っていると思います。当初の道の方針通りに売却を行うべきだというふうに考えています。</p> <p>提案した延長期間内に必ず結論を出し、道民負担を決して生じさせないための最善策を講じるべきだというふうに考えていますけれども、その点についての見解をお願いします。</p>	<p>(財産担当局長)</p> <p>今後の対応についてでございますが、道の基本的な考え方につきましては、昨年2月の事業総括でお示ししたとおりであります。この取りまとめから、約1年半が経過したことや、道議会でのご議論も踏まえ、改めて、外部有識者の方々から幅広くご意見をお聞きしながら、社会経済情勢や不動産市況の変化等を確認しているところでございます。</p> <p>道といたしましては、この延長期間内で所要の手続きを終えることが必要との認識のもと、信託財産の取扱いに支障が生じないよう、適時適切に対応してまいります。</p> <p>(総務部長)</p> <p>信託期間の延長は、受託行から再延長はないとの条件で、1年間の信託延長を了承する旨の回答を踏まえ、お諮りしているものでございます。</p> <p>道といたしましては、この期間内で信託財産の取扱いに係る手続きを終えることが必要との認識のもと、手続き等に要する期間も考慮しながら、道民の皆様の貴重な財産の取扱いに支障が生じないよう適切に対応してまいります。</p>